

UCHWAŁA NR XXVIII/294/2002
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 2002-09-25

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Grotniki dla
działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 136/12, 136/13
zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy
Włoszakowice w Grotnikach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z 1995 r. z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Rady Gminy Nr XVIII/189/2001 z dnia 19 kwietnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice w miejscowości Grotniki dla działek o numerach ewid. 136/12, 136/13, Rada Gminy Włoszakowice uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Grotniki dla działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 136/12, 136/13, stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice w Grotnikach.
2. Plan obejmuje obszar działek wymienionych w punkcie 1 o powierzchni 0,16 ha, gleb mineralnych z przeznaczeniem na cele nierolnicze.
3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały

§ 2

Celem planu jest wykształcenie na tym obszarze funkcji zabudowy lotniskowej oraz zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny budownictwa lotniskowego, oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
2. zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,

3. zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
4. zasady kształtowania sfery przestrzenno - wizualnej.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- c) linie zabudowy.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5.

Dla terenów budownictwa letniskowego ML ustala się:

1. Główną funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa letniskowa.
2. Wprowadza się zakaz wtórnych podziałów istniejących działek rekreacyjnych.
3. Na jednej działce możliwe jest realizacja tylko jednego budynku mieszkalnego letniskowego wraz z dojazdami, dojazdami, obiektami małej architektury, ogrodami i ogrodzeniami.
4. Zabudowa letniskowa musi być sytuowana zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
5. Dopuszczalny, maksymalny % zabudowy działki (powierzchnia zabudowy budynku letniskowego) wynosi 20%, jednak nie więcej niż 100 m²;
6. Udział zieleni w zagospodarowaniu działki – min. 70%, ze względu na położenie w granicach Parku Krajobrazowego.
7. Dla zabudowy letniskowej ustala się nieprzekraczalną maksymalną wysokość – 1 kondygnacja, przy czym poziom posadowienia budynku letniskowego nie wyższy niż 1,0 m nad powierzchnię terenu.
8. Budynki letniskowe muszą mieć dach stromy, preferowane nachylenie połaci dachowych od 25° – 35°.
9. Preferowana kolorystyka budynków – z gamy kolorów białe – brązowych.
10. Parkowanie – min. 2 stanowiska - należy zapewnić w granicach własnej działki.
11. Ogrodzenia działek ustala się na granicy działek, do wysokości maksimum 1,5 m ażurowe co najmniej na 70% swojej długości, konieczne wzbogacone zielenią.
12. Obsługa komunikacyjna z istniejącego poza granicami planu układu drogowego.

§ 6.

W zakresie obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę ze studni wierconych lub kopanych na terenie działek.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych - do czasu podłączenia terenu objętego planem do gminnej oczyszczalni ścieków w Grotnikach ustala się możliwość realizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków.

3. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie wód deszczowych w granicach własnych działki, bez naruszania interesu osób trzecich. Odprowadzenie wód opadowych z dróg utwardzonych – powierzchniowe.
4. Energetyka – zasilanie w energię elektryczną z istniejącej poza terenem objętym planem trafostacji, na podstawie warunków technicznych przyłącza, które wyda E.P.S.A. na etapie opracowania planu zagospodarowania poszczególnych działek.
5. Gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach (typu PA, SM i innych) na każdej posesji, zaleca się prowadzenie wstępnej selekcji - z podziałem na: odpady szklane (kolorowe – białe), makulaturę, pety, złom. Odprowadzanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadowej gminy.

§ 7.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi w tym ochrony akustycznej:

1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. – Dz. U. Nr 93, poz. 589): szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi oraz innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Ustala się zasady kształtowania klimatu akustycznego – zgodnie z obowiązującymi obecnie normami:
 - Wyznacza się dopuszczalny równoważny poziom dźwięku w środowisku zewnętrznym dla hałasu komunikacyjnego samochodowego – w czasie całej pory dziennej i nocnej, odpowiednio $L^*_{AT}^{(D/N)} = 40/30$ dB, ze względu na położenie w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego.
3. Ustala się szczególną ochronę środowiska hydrogeologicznego z uwagi na położenie opracowywanego planu na obszarze wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych, czwartorzędowych Zbąszyń – Leszno (GZWP/Q/304/OWO), będącego głównym źródłem zaopatrzenia w wodę dla gminy.

§ 8.

Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkiej działalności inwestycyjnej na etapie lokalizacji i projektowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ze względu na położenie obszaru objętego niniejszym planem w strefie „W” ochrony archeologicznej. Ewentualne nadzory archeologiczne i ratownicze badania wykopaliskowe odbywać się będą na koszt inwestora.

§ 9.

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania sfery przestrzenno – wizualnej:

1. Na działkach rekreacyjnych wprowadza się:
 - a) obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia, z preferencją lokalnych form zabudowy;

- b) sposób zagospodarowania nieruchomości nie może ograniczać i uniemożliwiać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi posesjami.
2. Zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.
 3. Zakazuje się realizowania zabudowy substandardowej.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 10.

Ustala się **20 %** stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

§ 11.

Na obszarze określonym w § 1. tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, uchwalonego uchwałą Nr IV/23/94 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12.12.1994 r.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

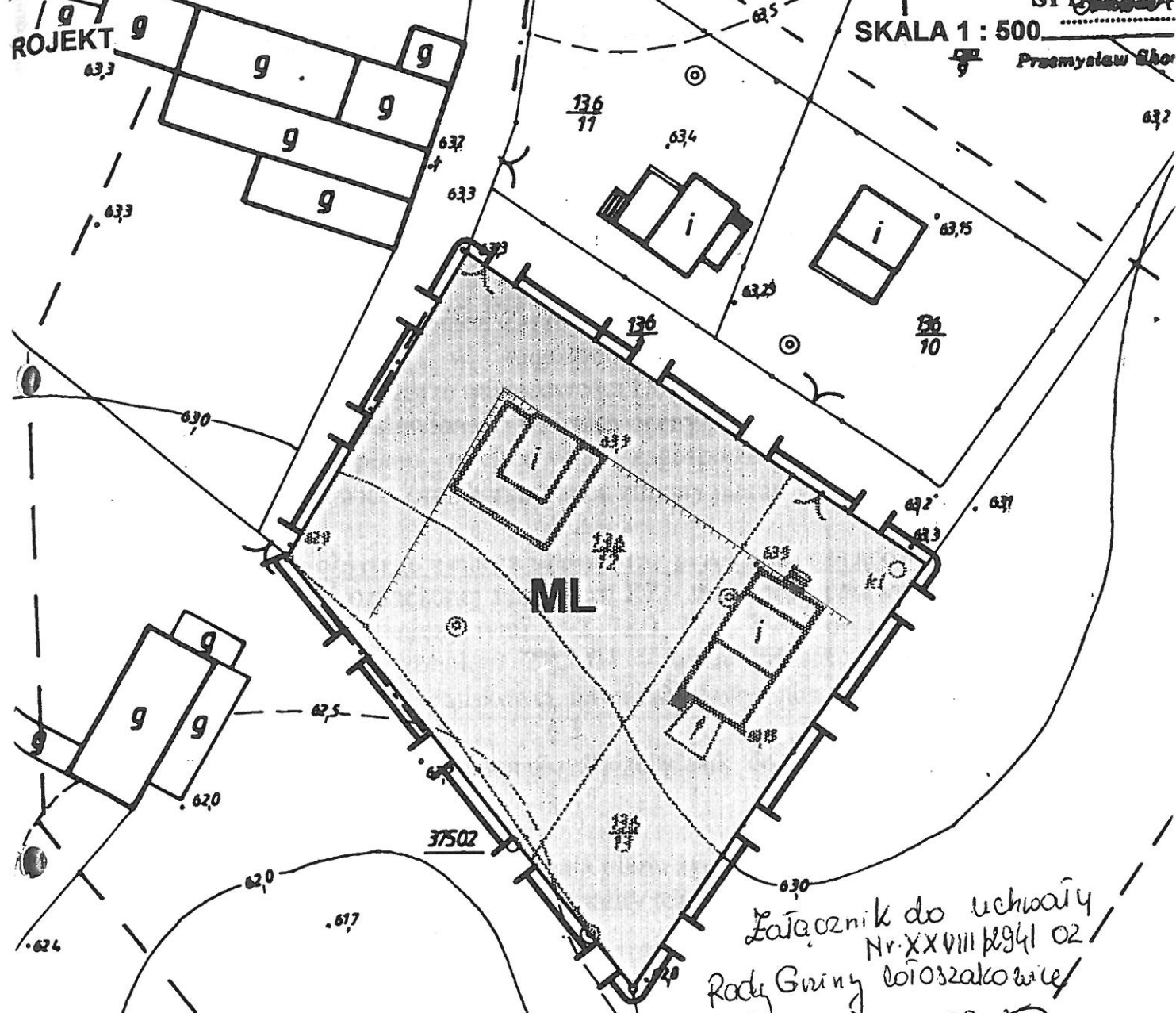


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Włoszakowice
Andrzej Rutelko



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GROTNIKI DLA DZIAŁEK NR GEOD. 136/12, 136/13

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WŁOSZAKOWICE W MIEJSCOWOŚCI GROTNIKI



OBJAŚNIENIA

Sporządził dnia 23.01.2002.

GRANICA OPRAWOWANIA PLANU

mgr inż. Andrzej Sugalski

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania

Linie zabudowy

ML TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
LETNISKOWEJ

SKALA 1 : 500

SPEŁNIA

Pracownia Urbanistyczna

Załącznik do uchwały
Nr XXVIII/2941/02
Rady Gminy Włoszakowice
z dnia 2002-09-25

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr Eleonora RYBCZYŃSKA - nr upr.urb.1484/96
mgr Jarosław POSTAREMCZAK

Jarosław POSTAREMCZAK
BIURO USŁUG URBANISTYCZNYCH
I OCHRONY ŚRODOWISKA
64-000 KOŚCIEŃ, Os. Piłkowskie 45/6
NIP 698-127-54-13, tel. (+48) 0607 352 332